
AS Ejendom ApS

CVR-nr.: 41640464

Kildegård Mark 13
4600 Køge

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

05/04/2023

Adel Abdelhamed El Shahhat
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AS Ejendom ApS
Kildegård Mark 13
4600 Køge

CVR-nr.: 41640464
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for AS Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Køge, den 05/04/2023

Direktion

Adel Abdelhamed El Shahhat

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle samt drive handel med ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 1.885.521 kr. Resultatet findes tilfredsstillende hos selskabets ledelse.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætning og usikre faktorer

Ledelsens forventninger til 2023 forventes at være i lighed med 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. I resultatopgørelsen er nettoomsætningen, vareforbrug, ændringen i lager af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabsloven § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de vare, som medgået til at opnå årets nettoomsætningen. Vareforbrug omfatter ligeledes kursreguleringer af debitorer og kreditorer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen**Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvide midler består af selskabets likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.578.111	-1.457.121
Resultat af ordinær primær drift		2.578.111	-1.457.121
Øvrige finansielle omkostninger		-160.784	-214.145
Ordinært resultat før skat		2.417.327	-1.671.266
Skat af årets resultat	1	-531.806	367.678
Årets resultat		1.885.521	-1.303.588
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		380.000	0
Overført resultat		1.505.521	-1.303.588
I alt		1.885.521	-1.303.588

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		0	3.625.000
Varebeholdninger i alt		0	3.625.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		196.069	0
Udskudte skatteaktiver		0	367.678
Andre tilgodehavender		2.494	0
Tilgodehavender i alt		198.563	367.678
Likvide beholdninger		621.415	5.503
Omsætningsaktiver i alt		819.978	3.998.181
AKTIVER I ALT		819.978	3.998.181

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		201.933	-1.303.587
Forslag til udbytte		380.000	0
Egenkapital i alt		621.933	-1.263.587
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.725.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.016.279
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	3.741.279
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	1.520.489
Skyldig selskabsskat		198.045	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		198.045	1.520.489
Gældsforpligtelser i alt		198.045	5.261.768
PASSIVER I ALT		819.978	3.998.181

Noter

1. Skat af årets resultat

	2022	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	164.128	0
Ændring af udskudt skat	367.678	-367.678
	<u>531.806</u>	<u>-367.678</u>

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatningskreds

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Shahhat Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Eventuelle efterfølgende korrektioner af selskabsskatten og kildeskatter kan resultere i en højere forpligtelse for selskabet.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1